

Schöne 1,5?Zimmer-Wohnung mit Galerie — vermietet

95463 Bindlach, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 95463.00020.21c-38



Wohnfläche ca.: **42,33 m²** - Zimmer: **1,5** - Kaufpreis: **133.000 EUR**



Schöne 1,5-Zimmer-Wohnung mit Galerie — vermietet

Objekt ID	95463.00020.21c-38
Objektyp	Wohnung
Adresse	95463 Bindlach
Lage	1b
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	42,33 m²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	6.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden
Käuferprovision	3,57 % v. Netto-VK-Preis inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Hausgeld	130 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	450,00 EUR
Kaufpreis	133.000 EUR



Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte und vermietete Maisonettewohnung befindet sich im Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage. Auf der unteren Ebene befindet sich der großzügige offene Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche. Durch den Wohnbereich gelangen Sie auf den schönen überdachten Balkon.

Über eine Treppe im Wohnbereich gelangt man in die Galerie der Wohnung, welcher sich als Schlafbereich sehr gut anbietet. Weiter befindet sich ein großzügiger Abstellraum im hinteren Bereich der Galerie.

Das sehr gepflegte großzügige Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ein Stellplatz vor dem Gebäude gehört ebenso zu dieser Wohnung.

Ausstattung

- Galerie-Einheit
- Balkon
- Laminatfußboden
- Fliesen
- offene Einbauküche
- Bad mit Dusche
- Stellplatz

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.01.2028gültig bis
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	87,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr schönen Wohnlage in Bindlach. Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sowie die nächste Bushaltestelle sind unmittelbar in der Nähe.

Entfernungen:

Zentrum von Bayreuth: ca. 20 Autominuten

Industriegebiet Bayreuth-St. Georgen: ca. 5 Autominuten

Bäcker/Metzger: ca. 2 Autominuten ca. 5 Fahrradminuten

Lebensmittel: ca. 5 Autominuten ca. 15 Fahrradminuten

Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 5 Gehminuten





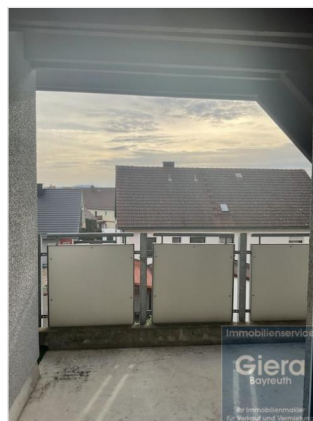
Außenansicht Haus



Wohnzimmer / Küche



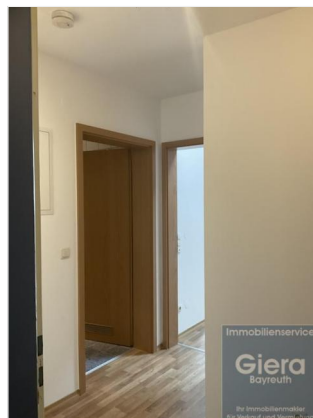
Küche



Balkon



Ausblick Balkon



Flur





Badezimmer



Aufgang Galerie



Galerie / Schlafbereich



Abstellraum



Außenansicht



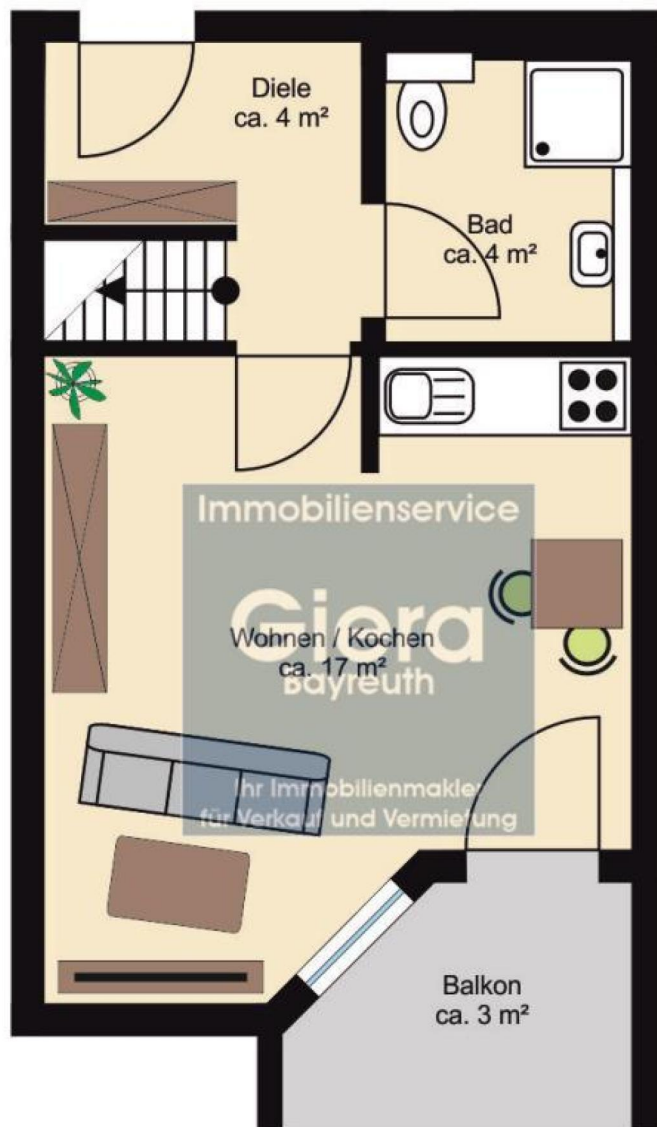
Außenansicht





Grundriss

Grundriss



95463.00020.21c-38 1,5 Zimmer Wohnung

ImmobilienService Giera, Bayreuth

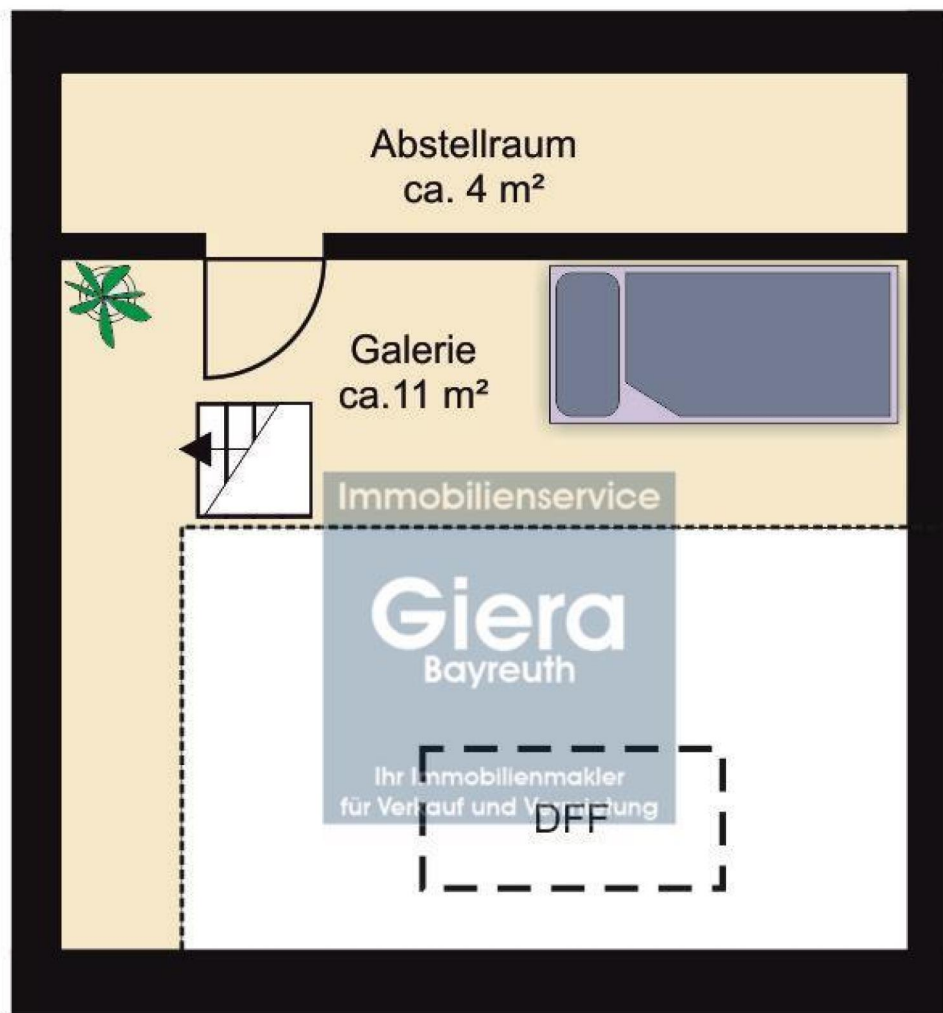
Tel.: 0921 150 911 20

Plan- Maßangaben ohne Gewähr



Grundriss

Grundriss Galerie



95463.00020.21c-38 1,5 Zimmer Wohnung

Immobilienervice Giera, Bayreuth

Tel.: 0921 150 911 20

Plan- Maßangaben ohne Gewähr

